Anlage 1

Gemeinde: Geroldshausen
Kreis: Würzburg

01.03.2023

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen

Vorentwurf

Umweltbericht
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Ger22-0001

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes 3
2. Einleitung 3
2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans 3
2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne 4
3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 11
3.1 **Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand** und **Prognose Nichtdurchführung** der Planung 11
3.2 Prognose über die **Entwicklung des Umweltzustands** bei Durchführung der Planung 11
3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** 11
3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut **Fläche und Boden** 13
3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut **Wasser** 15
3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut **Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel** .. 16
3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaft und biologische Vielfalt** 17
3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der **Natura 2000-Gebiete** 19
3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch und Gesundheit** 19
3.2.8 Vermeidung von **Emissionen** sowie sachgerechter Umgang mit **Abfällen und Abwässern** 20
3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter** 23
3.2.10 Nutzung **erneuerbarer Energien**, sparsame und effiziente Nutzung von Energie 24
3.2.11 **Risiken** z.B. durch Unfälle und Katastrophen 24
3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe 25
3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen 25
3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete 26
3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 26
3.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 26
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 27
3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) 27
4. Zusätzliche Angaben 28
4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse 28
4.2 Maßnahmen zur Überwachung 28
5. **Allgemeinverständliche Zusammenfassung** 28
6. Referenzliste der Quellen 30
7. Abbildungsverzeichnis 32

1. Aufgaben und Inhalt des Umweltberichtes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 (BGBL I, S.2414) setzt die europäische Richtlinie 2014/52/EU um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) erweitert.

Es ist grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen (Ausnahme: § 13 BauGB, § 13 a BauGB und § 13 b BauGB sowie § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB).

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht.

Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Zu Beginn sind der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, in Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange (sog. Scoping), von der Gemeinde festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar.

Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, der Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu sind auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Geroldshausen beabsichtigt die Umwandlung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO am östlichen Ortsrand von Geroldshausen. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich sowie als Lagerfläche des im Westen liegenden Gewerbegebiets genutzt.

Wohnbauflächen sind in der Gemeinde Geroldshausen im benötigten Umfang derzeit nicht mehr verfügbar. Der Bedarf hiernach wurde an die Gemeinde mehrfach herangetragen. Durch die bedarfsgerechte Ausweisung einer neuen wohnbaulichen Fläche, kann die Ansiedlung junger Familien realisiert werden.

Der ausgewählte Standort ist aufgrund der direkten Anbindung an die Ortsbebauung von Geroldshausen sowie der vorhandenen Infrastruktur und schon bestehenden Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft ideal. Ein privater Investor, bei dem es sich um den Eigentümer der überplanten Flächen handelt, beabsichtigt, auf dem Grundstück Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen zu errichten sowie die notwendigen Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Der Hauptanschluss erfolgt über die „Klingenstraße“ und die Straße „Kornäcker“, die sich jeweils westlich und östlich vom geplanten Wohngebiet befinden.

Die geplante Gesamtgröße des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans beträgt ca. 1,0 ha.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solar Wohngebiet Kornäcker“, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, planungsrechtlich vorbereitet.

2.2 Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze und -pläne

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gemeinde Geroldshausen auf der Grundlage der Regionalplanung, des vorliegenden Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung und der örtlich vorhandenen Nutzungssituation.

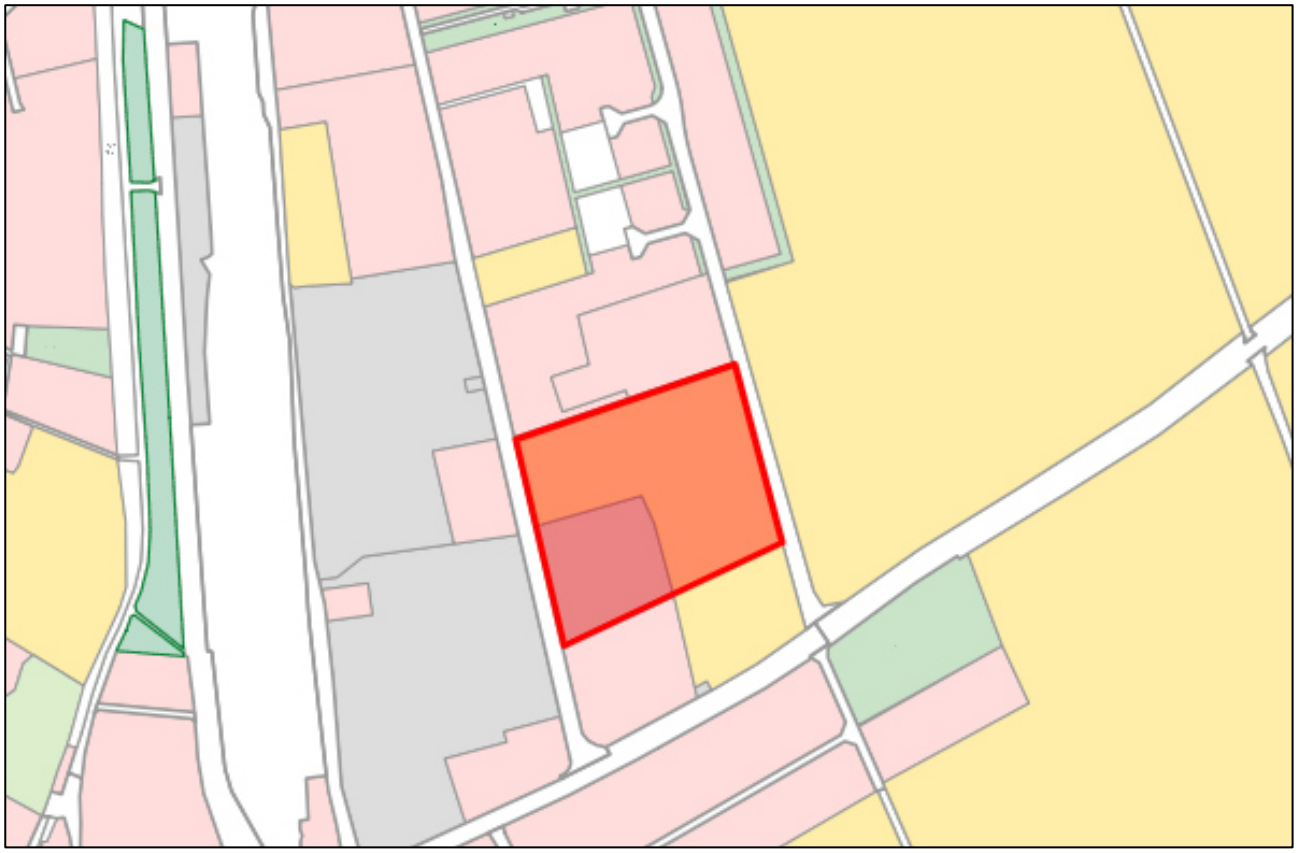

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)

Legende:
gelb: Landwirtschaft/Ackerland (im Geltungsbereich)
rosa: Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung (im Geltungsbereich)
weiß: Bahnverkehr/Straßenfläche/unkultivierte Fläche
grau: Industrie- und Gewerbefläche
hellgrün: Landwirtschaft/Grünland
dunkelgrün: Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Garten/ Grünanlage
grün und grün umrandet: Gehölze
rot gefärbte Fläche: Geltungsbereich 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Sämtliche allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wasser-, Brandschutz- und Abfallgesetzgebung sowie die Immissionsgesetzgebung sind mit entsprechenden Verordnungen berücksichtigt.

Die Erstellung eines Bauleitplanes ist ein Prozess, in dem umweltrelevante Belange ermittelt und berücksichtigt werden bzw. Maßnahmen aufgestellt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden weitere relevante Ziele und Belange ermittelt und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung aufgenommen. Somit werden sowohl fachliche Kompetenzen zusammengeführt, als auch subjektive Meinungen berücksichtigt.

Weiterhin wurden Daten der relevanten Schutzgüter über den Bayernatlas Plus abgefragt. Folgende Themenkarten werden berücksichtigt:

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Im Folgenden werden die im näheren Umgriff vorhanden Schutzgebiete sowie die Abfrage der oben genannten Themenkarten aufgezeigt und ihre Lage in Bezug auf das Wohngebiet dargestellt.

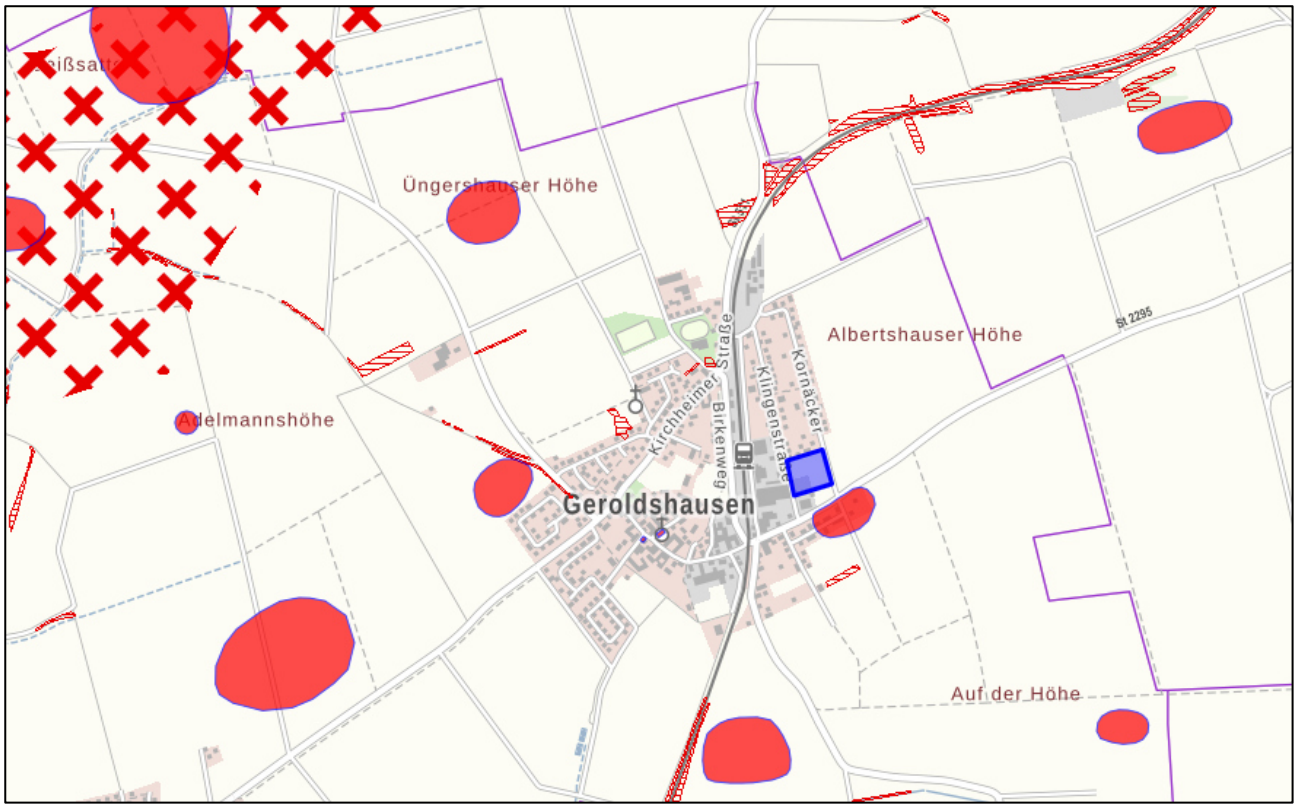

Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 21.10.2022)

Legende: rote Kreuze: Vorbehaltsgebiete für Windenergienutzung
rot schraffiert: amtliche Biotopkartierung
rot gefüllt mit blauer Umrandung: Bodendenkmale
blau gefüllt: 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Ergebnis der Datenabfrage:

Innerhalb des Geltungsbereiches:

Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder Wasser betreffen, überlagert. Es handelt sich nicht um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Auch Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. In der näheren Umgebung, ca. 60 m südlich vom Plangebiet liegt jedoch das Bodendenkmal „Siedlung der Hallstattzeit“.

Umgebung des Geltungsbereiches

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG-00050.01 liegt ca. 9 km südöstlich vom Plangebiet. In ca. 2,5 km Entfernung vom Plangebiet liegt das FFH-Gebiet „Irtenberger und Guttenberger Wald“. Das nächstgelegene kartierte Biotop mit der Nummer 6325-0105-013 befindet sich in ca. 230 m Entfernung inmitten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland.

Alle weiteren abgefragten Belange, liegen nicht im näheren Umfeld der Planung. Somit gibt es keine Berührungspunkte, die negative Auswirkungen bewirken könnten.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (Landkreis Würzburg), befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb bestehender Schutzgebiete. Es liegt lediglich in Gebieten für die Wiederherstellung eines für Mager- und Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums. Im Landkreis sollen magere Ranken und Raine, Magerwiesen und Heckensäume in den weiträumigen strukturarmen Ackerlandschaften neugeschaffen werden. [1]

Die ABSP Naturraumuntereinheit ist 130 Ochsenfurter und Gollachgau. [2]

[1] Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Würzburg, März 1999

[2] Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern; Landkreis Würzburg, März 1999

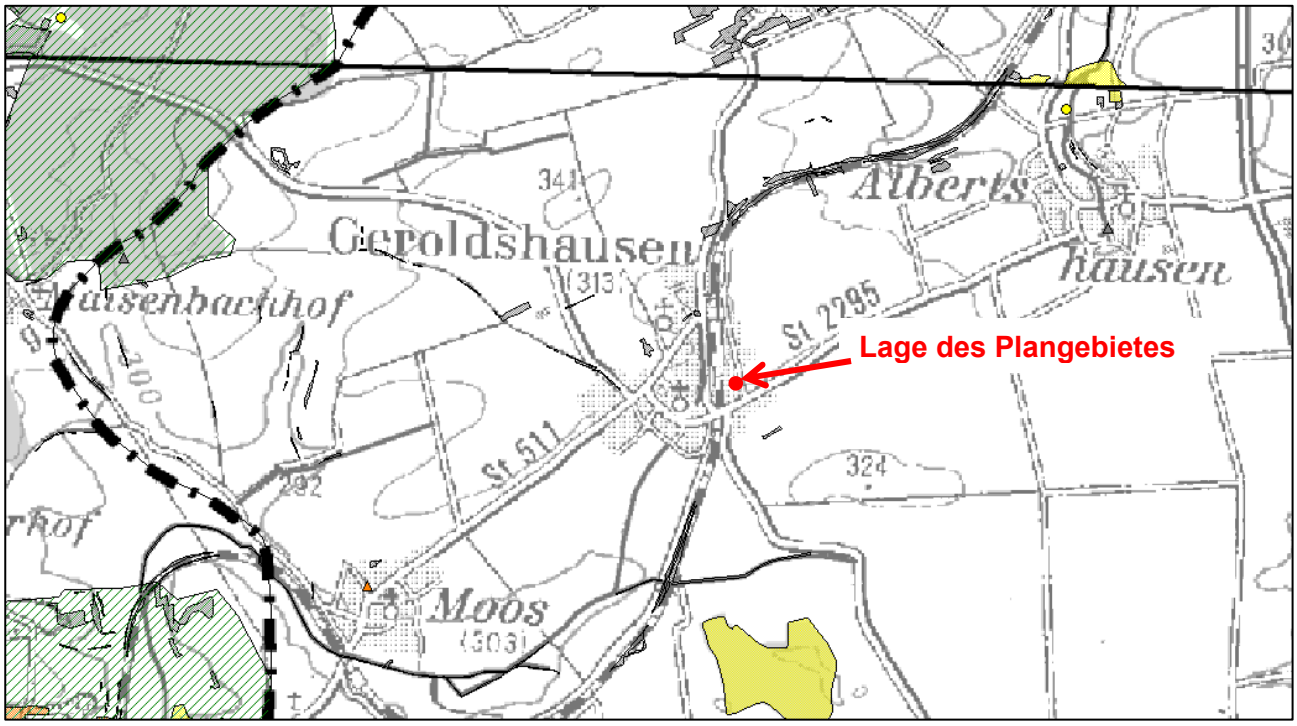

Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)

Legende: gelbe Flächendarstellung - regional bedeutsame Biotopfläche
graugrüne Flächendarstellung - lokal bedeutsame Biotopfläche
grüne Schraffur - Waldfläche (Schwerpunktgebiet)
Dreieck - punktuelle Artnachweise (landkreisbedeutsam oder überregional bis landesweit bedeutsam)

Auswertung: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Biotopflächen oder Schwerpunktgebiete gemäß des ABSP.

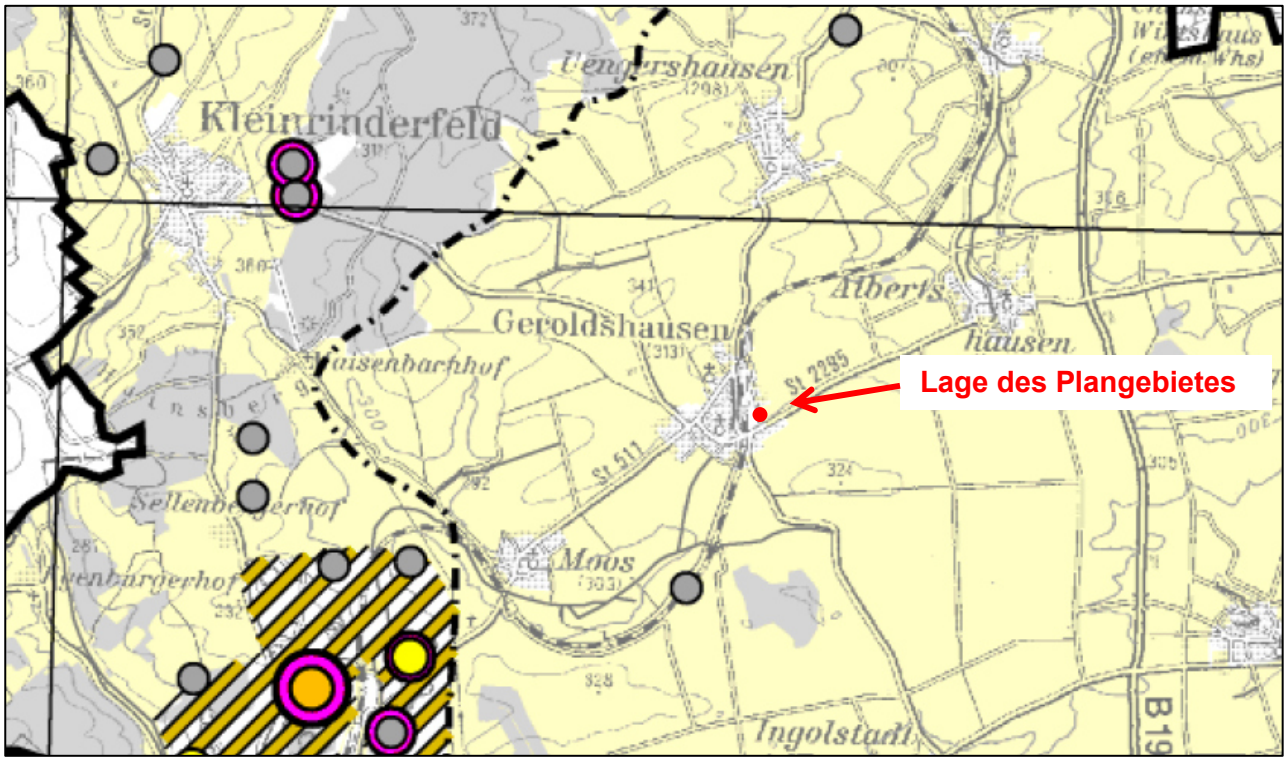

Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Mager- und Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte (ABSP-Flächen und -Punkte)

- Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Förderung spezieller Lebensraumtypen und/oder Arten

- Erhalt von Trockenlebensräume in aufgelassenen und bestehenden Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.5)
- Sicherung der durch die Weinbergskartierung erfassten ökologisch wertvollen Strukturen in Weinbergen, Förderung weinbergstypischer Arten durch extensive Nutzung in Teilbereichen, Erhöhung der Strukturvielfalt in bereinigten Weinbergen (Grundlage: Weinbergskartierung des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz 1985, ABSP-Erstbearbeitung)
- Erhalt und weitere Förderung von Ackerwildkrautfluren mit Vorkommen besonders bedeutsamer Pflanzenarten (vgl. Abschn. 3.5)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Erhalt und Optimierung der wertvollen Magerrasenkomplexe auf Gipskeuper am Steigerwaldtrauf und im Vorderen Steigerwald, Einbindung in vielfältige Lebensraumkomplexe aus Magerwiesen, Magerrasen, extensiv genutzten Weinbergen, Streuobst, Hecken, thermophilen Säumen und Laubwäldern (vgl. Abschn. 4.1, 4.3)
- Erhalt und Optimierung der Kernzonen der unterfränkischen Sande: Durchführung von Pflegemaßnahmen zur Sicherung der einzigartigen Lebensgemeinschaften nach fundierten Pflege- und Entwicklungskonzepten, Ausschluss von weiteren Flächenverlusten, auch an potenziellen Entwicklungsflächen, Extensivierung von Sandäckern, Auflichtung von Waldrändern und Dünenstandorten im Wald, Entwicklung von Abbaustellen zu wertvollen Sandlebensräumen usw. (vgl. Abschn. 4.5, 4.8):

- E Marktstefter Sande
- H.1 Fahrer Sande
- H.2 Astheimer Sande
- H.3 Sandgebiet östlich Sommerach
- H.4 Dettelbacher Sande
- H.5 Klosterforst und Umgebung
- H.6 Sandgebiete bei Untersambach

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Stärkung der Trockenverbundachse an den Maintalhängen bei Marktbreit und Sulzfeld sowie entlang der Volkacher Mainschleife: Erhalt und Optimierung strukturreicher Trockenhänge (z.B. Wiederaufnahme extensiver Nutzungen), Verbesserung der Vernetzungssituation (z.B. Extensivierungsmaßnahmen in Weinbergen, Neuanlage von Vernetzungsstrukturen) (vgl. Abschn. 4.6)
- Erhalt und Wiederausdehnung von Sandlebensräumen (offene Sandrasen, Sandmagerrasen, Sandkiefernwälder, trockene Auenwiesen) auf den Terrassensanden des Mains und in den Flugsandgebieten, Wiederherstellung eines großräumigen Biotopverbundsystems (vgl. Abschn. 4.5, 4.8)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Erhalt, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten in Gebieten mit wertvollen Einzelflächen und hohem Potenzial zur Neuschaffung und Vernetzung von Mager- und Trockenstandorten:
- A Steigerwaldtrauf um Castell (vgl. Abschn. 4.1)
- C Trockenstandorte im Tal der Reichen Ebrach (vgl. Abschn. 4.3)
- G Talhänge des Mains bei Marktsteft und um Kitzingen, Hänge im Dettelbachtal und entlang des Breitbaches und seiner Nebenbäche (vgl. Abschn. 4.4, 4.6, 4.7, 4.8)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrum

- Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten

Weitere Informationen

- Naturraumgrenze
- Landkreisgrenze

Auswertung: Das Plangebiet liegt in keinem Bereich, der als Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für Trockenstandorte gekennzeichnet ist.

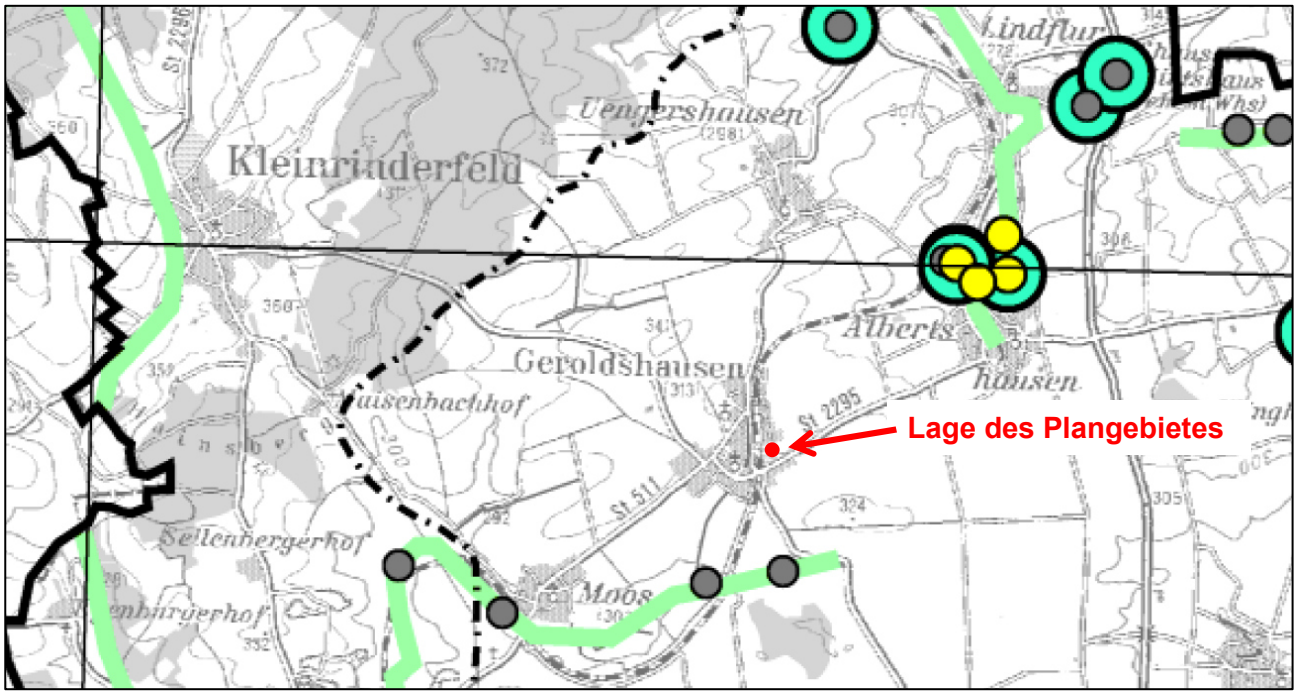

Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete (ABSP-Flächen)

- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Feuchtgebiete
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Feuchtgebiete
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Feuchtgebiete

Förderung spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten:

- Sicherung und Optimierung aller Moorgebiete im Landkreis
- Erhalt und Optimierung der Feuchtwaldstandorte im Landkreis (Erhalt bzw. Wiederherstellung des typischen Wasserhaushaltes, Förderung der standortheimischen Bestockung, ggf. Wiederausdehnung der Bestände bei geeignetem Umfeld)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

- **Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**
- Wiederherstellung der Mainaue als zentrale Feuchtgebietsachse durch Neuschaffung von Feuchtlebensräumen, ausgehend von den wenigen hochwertigen Restbeständen (vgl. Abschn. 4.4)
- Erhalt bzw. Regeneration der größeren Moorgebiete im Landkreis:

ZEU — Zeubelrieder Moor: u.a. Einrichtung einer großflächigen Pufferzone gegen Nährstoffeinträge, Fortführung von biotoperhaltenden Pflegemaßnahmen, Wiederherstellung des hohen Grundwasserstandes (vgl. Abschn. 4.6)

BLU — Blutsee: u.a. ungestörte Entwicklung des Moorgebietes nach der Wiederherstellung und Sicherung des typischen Wasserhaushaltes und der Durchführung von Pflegemaßnahmen (vgl. Abschn. 4.3)

TIE — Tiergartenmoor und Finsterer See: u.a. Wiedervernässung von Teilflächen, Fortführung von Pflegemaßnahmen (Entbuschung, Zurückdrängen einförmiger Schilfröhrichte usw.), Extensivierung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Förderung standortheimischer, lichter Wälder im Umfeld (vgl. Abschn. 4.3)

- **Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen**
- Erhalt der Restbestände und vorrangige Wiederherstellung von auetypischen Feuchtgebieten in den Bach- und Flußtälern des Landkreises, die als Hauptvernetzungsachsen innerhalb der Gäulandschaften dienen können (Täler von Tauber, Seebach, Thierbach, Aalbach, Pleichach, Riedbach)
- Erhalt und Wiederherstellung vernetzter, strukturreicher Feuchtgebietskomplexe:

BRA — Brandwiesen: u.a. Fortführung von Pflegemaßnahmen bzw. extensiver Grünlandnutzung in Teilbereichen (vgl. Abschn. 4.7)

BER — Bergtheimer Wiesen: u.a. weitere Ausdehnung des Grünlandes, extensive Bewirtschaftung der Wiesenflächen und Erhalt von Hochstauden- und Röhrichtbeständen zur Optimierung des Wiesenbrüterlebensraumes, Wiederherstellung der Feuchtstandorte in den angrenzenden Waldbereichen (vgl. Abschn. 4.6)

HÖC — Feuchtbereiche im Höchberger Wald: u.a. Fortführung der extensiven, differenzierten Grünlandnutzung auf den Seckertswiesen, Sicherung des Wasserhaushaltes in den feuchten Senken im Wald (vgl. Abschn. 4.3)

GUT — Feuchtbereiche im Guttenberger Wald: u.a. Fortführung der extensiven Grünlandnutzung in den Feuchtwiesenbereichen sowie Erhalt feuchter Staudenfluren und Extensivierung der Nutzung auf den übrigen Wiesenflächen auf der großen Waldlichtung am Forsthaus, Sicherung des Wasserhaushaltes in den feuchten Senken im Wald (vgl. Abschn. 4.3)

Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines für Feuchtstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums

- Entwicklung der übrigen Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben)

Auswertung: Das Plangebiet liegt in keinem Bereich, der als Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse für Feuchtgebiete gekennzeichnet ist.

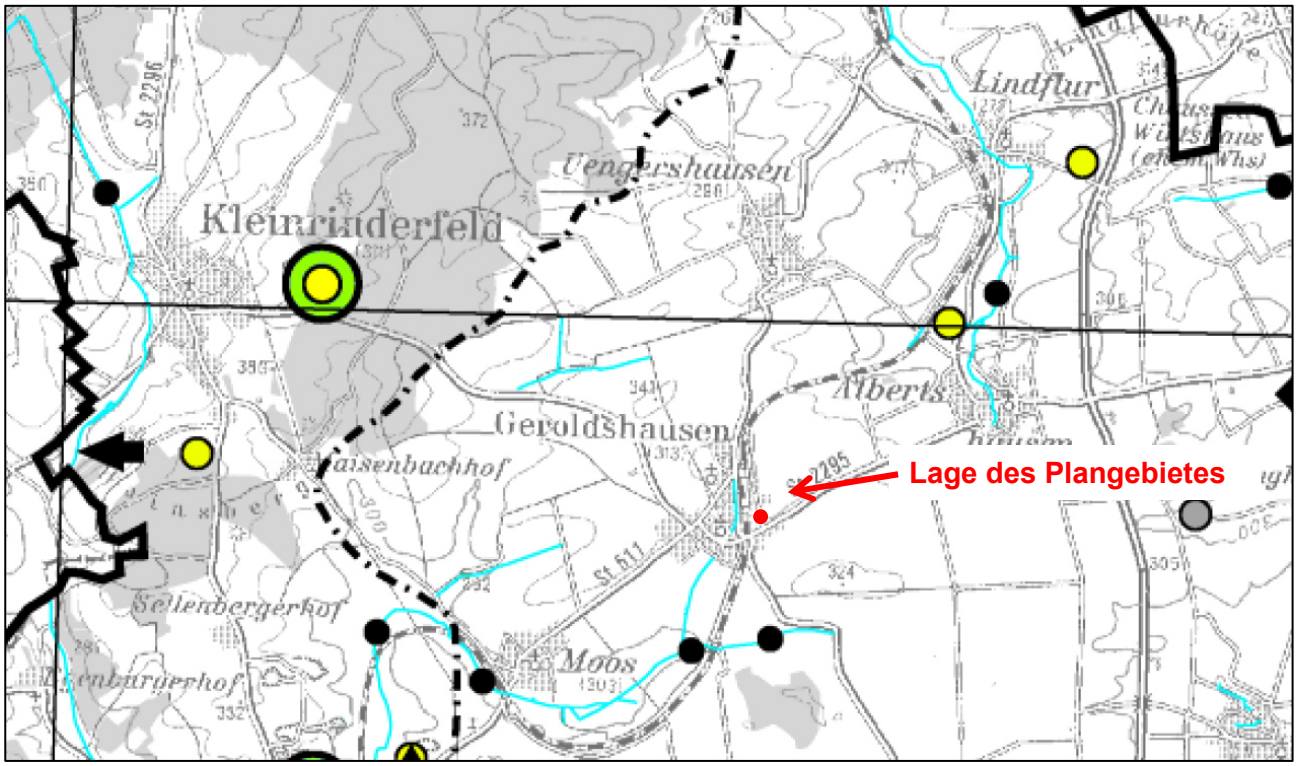

Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)

Legende

A. Erhalt und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässerlebensräume (ABSP-Flächen)

- Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Gewässer
- Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Gewässer
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Gewässer

Förderung spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten

- Erhalt relativ naturnaher Quellbereiche (nur kartierte Bestände der Artenschutz- und Biotopkartierung; Erfassung unvollständig)
- Erhalt von besonders bedeutsamen Weihern und Tümpeln in bestehenden und aufgelassenen Abbaustellen, u.a. als Laichplätze gefährdeter Amphibienarten und Entwicklungsgewässer gefährdeter Libellenarten (v.a. Schutz vor Verfüllung, Eutrophierung und Fischbesatz, bei Abbautätigkeit rechtzeitige Neuanlage von geeigneten Ersatzgewässern; vgl. auch Abschn. 3.8)
- Erhalt und Optimierung strukturreicher Buhnenfelder am Main als Entwicklungsgewässer und Rückzugsgebiete typischer Flußarten
- Erhalt unverbauter Fließgewässerabschnitte bzw. typischer bach- oder flußbegleitender Vegetationsbestände (Erfassung durch die Biotopkartierung, methodisch bedingt unvollständig)
- Erhalt von Hochstauden- und Gehölzsäumen an Gräben (kartierte Bestände der Biotopkartierung); ausgehend von diesen Beständen Anlage von Pufferstreifen und Renaturierung der ausgebauten Gewässer
- Absicherung von bedeutsamen Amphibienwanderwegen an Straßen (Abschnitte 1. und 2. Priorität nach GEISE 1997; vgl. Abschn. 2.2.2-D)
- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für den Springfrosch an den bekannten Vorkommen (u.a. Sicherung, ggf. Neuanlage von Laichgewässern, Optimierung des Umfeldes, Absicherung von Laichwanderungen; vgl. Abschn. 2.2.2-D)

B. Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes

Bayernweite Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

Verbesserung der Funktion des Mains als Lebensraum und wichtigste Ausbreitungs- und Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der Flüsse in Nordbayern

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

Erhalt bzw. weitere Verbesserung der Biotopqualität der Tauber als abschnittsweise naturnahen Fluß mit überregionaler Verbundfunktion und besonders bedeutsamen Artvorkommen (vgl. u.a. Abschn. 2.2.2-E,F,M)

Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung begradigter bzw. verbauter Bachabschnitte an Pleichach, Kürnach, Aalbach, Seebach, Thierbach, Gollach und Steinach als zentrale Gewässer der Gäulandschaften mit Restbeständen gefährdeter Fließgewässerarten, Wiederherstellung einer ausreichenden Wasserqualität (Gewässergüteklasse II - mäßig belastet) in allen Bachabschnitten

C. Weitere Ziele und Maßnahmen

- Vordringliche Verbesserung der Gewässergüte in stärker belasteten Fließgewässerabschnitten
- Überprüfung der Vorkommen von Amphibien und weiteren gefährdeten Tierarten in Gewässern mit älteren Nachweisen (älter als 10 - 12 Jahre)
- Fließgewässer ohne Informationen zur Ausstattung, mit unzureichender Wasserqualität oder begradigte Bachabschnitte (ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbettes, Verbesserung der Gewässergüte)

Auswertung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Gebietes, das naturschutzfachlich bedeutsame Gewässer oder Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen diesbezüglich darstellt. Für das etwa 200 m westlich liegende Fließgewässer gelten Ziele und Maßnahmen entsprechend Punkt C der Legende.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden. Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus werden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima / Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

3.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand und Prognose Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt im Osten vom Ortsteil Geroldshausen und umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Lagerfläche des im Westen liegenden Gewerbegebiets

Im Norden wird der Geltungsbereich durch private Grundstücksflächen begrenzt. Im Westen und Süden grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Umweltmerkmale der im Geltungsbereich liegenden Flächen, als auch der unmittelbar angrenzenden Flächen sind nicht als besonders hochwertig oder als einzigartig einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind dort aus diesem Grund nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild der Gemeinde Geroldshausen wird durch die vorgesehene Eingrünung nicht beeinträchtigt.

Eine nähere Betrachtung erfolgt in den folgenden Kapiteln, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solar Wohngebiet Kornäcker“ und den dazugehörigen Anlagen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die nördlichen Flächen weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die südlichen Flächen würden weiter als Lagerfläche genutzt werden ggf. sich als Gewerbegebiet mit einem stärkeren Versiegelungsgrad entwickeln. Gleichzeitig würde aber die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nicht gedeckt werden. An anderer Stelle wäre eine Ausweisung mit einem deutlich höheren Erschließungsaufwand, einer Zerschneidung bzw. einer höheren Beeinträchtigung der Landschaft verbunden.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird zum Teil ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich eine unversiegelte Lagerfläche. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, da aufgrund o.g. Nutzung keine Gebäude oder versiegelten Flächen vorhanden sind.

Durch die Nutzung als Bauland werden Vegetationsflächen und somit der Lebensraum von Pflanzen und Tieren dauerhaft zerstört. Hierbei handelt es sich im nördlichen Bereich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben. Die bestehenden Hecken und Bäume um die Lagerfläche herum werden fast vollständig verloren gehen.

Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurden gemäß Kartierung der artenschutzrechtlich potentiell relevanten Tierarten durch die PLÖG GbR entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten sind im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt und die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaß-

nahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits festgesetzt. Die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Die Bauphase findet allerdings nur temporär statt und ist in einem gewissen Zeitfenster abgeschlossen. Dies kann bei der Einstufung der Auswirkungen bzgl. ihrer Erheblichkeit begünstigend Berücksichtigung finden. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitweise auf.

Betriebsphase

Durch die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes ist davon auszugehen, dass dauerhaft Lebensraum, insbesondere von Ackervögeln zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten in die freie Landschaft zurückgedrängt werden. Die Flächen sind jedoch nicht besonders attraktiv für störungsempfindliche Arten, da sie zwischen zwei Erschließungsstraßen liegen. Zudem ist die Größe der als Wohngebiet dargestellten Flächen relativ gering. Durch die Lage der Flächen zwischen bestehenden Erschließungsstraßen und von bestehender Bebauung angrenzend sind die Eingriffe in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen geringer als an anderer Stelle, da nur wenige zusätzliche Erschließungsflächen benötigt werden. Zwei verkehrsberuhigte gepflasterte Straßen sind als innere Erschließung vorgesehen. Zudem sind die überplanten Flächen derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt, wodurch der Versiegelungsgrad noch höher wäre.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten ist durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzung auf Bebauungsplanebene auszuschließen.

Autochthone Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sollen im Plangebiet vorgenommen werden. Insgesamt ist dennoch davon auszugehen, dass durch die Wohnbebauung und die einhergehende Versiegelung das Grünvolumen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung deutlich zurückgehen wird. Um dem entgegenzuwirken und negative Auswirkungen zu minimieren, werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Wirkungsgefüge

Tiere und Pflanzen sind wichtiger Bestandteil des Ökosystems. Durch die enge Verzahnung der Funktionen des Naturhaushalts untereinander sind die Wirkungen zu betrachten. Die Reduzierung der Vegetation und die dadurch verringerte Transpirationsleistung werden negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und das Klima haben. Da Feldpflanzen ein geringeres Grünvolumen als beispielsweise Wälder aufweisen und somit eine geringere Transpirationsrate haben, sind die Beeinträchtigungen nicht als hoch einzustufen. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z.B. naturnahe Gestaltung der Garten und Versickerungsmulden) auf Bebauungsplanebene, können diese negativen Auswirkungen reduziert werden. Diese werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird auf Teilflächen des Plangebietes durch die geplante Nutzung als Baufläche dauerhaft zerstört. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf dieser Fläche in Zukunft nicht mehr möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können hier nicht mehr gedeihen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu erhöhen, können die Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Tiere sind nicht an die vorliegende Fläche gebun-

den. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Dennoch verlieren insbesondere Tierarten der Äcker und Felder unwiederbringlich einen Teil Ihres Lebensraumes. Der benötigte Ausgleich für den verloren gehenden Lebensraum wird im Grünordnungsplan sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene ermittelt und als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
Insgesamt betrachtet, kann nicht von einer geringen Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ausgegangen werden.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene sowie aufgrund der geringen Größe der hinzukommenden Bauflächen als **gering** zu werten.

3.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird voraussichtlich keine größere Fläche beansprucht als nach Beendigung der Bauarbeiten, da die Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen innerhalb des Baugebietes angelegt werden können. Lediglich im Bereich der Fahrtrassen der Baufahrzeuge und der Lagerflächen kann es auf zusätzlichen Flächen zu temporären Versiegelungen kommen. Diese werden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entsiegelt. Als Vermeidungsmaßnahme ist das Baufeld auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind damit auszuschließen.

Betriebsphase

Beim Bau von Wohngebieten sind gewisse Versiegelungen zum Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich. Zur Erschließung des Baugebietes dienen die Straßen „Klingenstraße“ und „Kornäcker“. Diese sind bereits vorhanden und werden im Zuge der Baumaßnahmen durch zwei gepflasterte Anliegerstraßen verbunden, wodurch die zusätzliche Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten und mit dem Schutzgut Boden sparend umgegangen wird.

Auf Bebauungsplanebene ist eine Grundflächenzahl ausgewählt, die der Orientierungswerte für die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht. Eine kompakte Bauweise mit kleinen Grundstücksgrößen ist vorgesehen, um so wenig landwirtschaftliche Fläche zu überplanen wie möglich.

Eine Entsiegelung als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff und die Bodenversiegelung innerhalb der Gemeinde Geroldshausen ist nicht möglich. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sollten nicht über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Insgesamt orientiert sich die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an dem an die Gemeinde Geroldshausen herangetragenen Bedarf, wodurch die vorauszusetzende Bedarfsorientierung gegeben ist.

Zum Schutz des Mutterbodens sind entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufzunehmen. Dieser sollte ortsansässigen Landwirten zur Verfügung gestellt werden.

Wirkungsgefüge

Bodenfunktionen sind für den natürlichen Kreislauf relevant. Durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden diese Funktionen zerstört und weitgehend unterbunden. Deshalb sind Maßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter erforderlich, die den Verlust der Bodenfunktionen abmildern.

Insbesondere das Schutzgut Wasser wird durch einen hohen Oberflächenwasserabfluss aufgrund der Versiegelung beeinträchtigt. Aufgrund dessen wird beispielsweise ein gewisses Grünvolumen angestrebt, sodass Schadstoffbindungen oder die Aufnahme der Oberflächenwasser durch die Pflanzen teilweise übernommen werden. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist möglichst zu nutzen oder örtlich zu versickern. Oberirdische Regenrückhaltemaßnahmen sind ebenfalls eingeplant.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Durch die Inanspruchnahme von Boden als Bauland werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, dauerhaft zerstört. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Es handelt sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit hoher Ertragsfähigkeit. Die Bodenschätzungskarte im Bayernatlas Plus zeigt folgende Wertzahl: L4Lö 72/72.[3] Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglange über 18 % auf. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart als mittel einzuschätzen. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist im gesamten Geltungsbereich hoch[4].

Die Bodenausgangsgesteinskarte[5] stellt die Gruppe der „Löß und Lößlehm über mesozoischen Sedimentgesteinen; im Rieskrater über tertiären Seesedimenten Quartär“ innerhalb des Geltungsbereiches dar. Die Geologische Karte[6] beschreibt das Gestein, wie folgt: Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei. Als geologische Haupteinheit zählt die Fläche des Geltungsbereiches zum Löß oder Lößlehm.

Die Übersichtsbodenkarte zeigt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss)“[7].

Die hydrogeologische Karte[8] stellt als hydrogeologische Einheit Untere Keuper dar. Es handelt sich um eine regional bedeutende Wechselfolge von Kluft-(Karst-) und Kluft-(Poren-) Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern; stark schwankende Gebirgsdurchlässigkeiten und Ergiebigkeiten, bei Verkarstung erhöht (Grenzdolomit). Das Filtervermögen ist als mittel bis hoch zu bewerten; in Sand-, Kalk- und Dolomitsteinhorizonten ist als sehr gering bis gering zu bewerten.

Die potentielle natürliche Vegetation ist „Typischer Waldmeister-Buchenwald“[11].

Es liegen keine Moorböden vor bzw. es sind ähnlich spezielle Bodenausprägungen nicht bekannt. Aufgrund der Ackerzahl, die bei 72 liegt, ist das Standortpotential vom Boden der Ackerfläche gemäß „Methoden zur Bewertung natürlicher Bodenfunktionen“ in „Das Schutzgut Boden in der Planung“, als hoch zu betrachten. Die Ackerflächen sind bisher größtenteils unversiegelt, daher stellt die vorgesehene Versiegelung durch Bebauung und Erweiterung der Straßenfläche den Verlust an Bodenfunktionen dar.

[3] Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 23.08.2022
[4] Das Schutzgut Boden in der Planung, Bayerisches Geologisches Landesamt und LFU, 2003, S. 31, S. 43, S. 49
[5] Bodenausgangsgesteinskarte von Bayern 1:500.000. LFU, Augsburg 2011.
[6] Bayernatlas Plus, Datenabfrage Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 BVV, 23.08.2022
[7] Bayernatlas Plus, Datenabfrage Übersichtsbodenkarte BVV, 23.08.2022
[8] Hydrogeologische Karte, Oberflächennahe Verbreitung der Hydrogeologischen Einheiten, Bayern. LFU, Augsburg 2009
[11] FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 23.08.2022

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der auf Bebauungsplanebene festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als **mittel** zu werten.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung:

Durch kompakte Strukturen wird so wenig landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wie möglich.

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche und Boden durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung wäre stärker bei einer Entwicklung der Fläche als Gewerbegebiet.

Durch die überwiegende intensive landwirtschaftliche Nutzung der Bodenflächen, sowie die bereits bestehende Nutzung von Teilflächen des Planungsbereiches als Lagerfläche, liegt bereits eine erhebliche Beeinträchtigung der Wertigkeit des Bodens für die natürliche Vegetation vor. Die Ziele des ABSP werden durch die geplante Ausweisung der Fläche nicht verhindert.

Da die Fläche nicht an anderer Stelle durch Entsiegelung ausgleichbar ist und eine dauerhafte Beeinträchtigung erfolgt, werden auf Bebauungsplanebene externe Ausgleichsflächen durch Festsetzung aufgewertet und deren Funktionsfähigkeit dauerhaft gesichert.

3.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase wird der Wasserkreislauf wie folgt verändert: Der Oberflächenabfluss erhöht sich durch die Entfernung der Vegetation und die beginnende Verdichtung und Versiegelung des Bodens. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung und Beeinträchtigung zu schützen. Ein entsprechender Hinweis ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.

Betriebsphase

Innerhalb oder angrenzend an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist kein Gewässer vorhanden, welches durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Da ein Wohngebiet ausgewiesen wird und die Flächen vollständig einem Investor gehören, der Wohngebäude auf den Flächen errichten möchte, ist die Ansiedlung einer Tankstelle ausgeschlossen. Von daher ist nicht vom Umgang mit Schadstoffen auszugehen. Das Grundwasser ist während und durch die Bauarbeiten durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist dann ausgeschlossen.

Die privaten Stellplätze und Wege sollten mit versickerungsfähigem Material ausgeführt werden. Außerdem sollte unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort genutzt werden. Dies soll bewirken, dass möglichst viel unverschmutztes Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf gelangt und nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes beiträgt. Dies soll in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, aufgenommen werden.

Nachdem nur sehr schmale gepflasterte Erschließungsstraßen gebaut werden, kommt es im Vergleich zur Ausweisung auf anderen Flächen oder gegenüber anderen Baugebieten gleicher Art zu einer geringeren Versiegelung und damit zu weniger Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Baugebietes.

Das neue Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das saubere Dach- und Oberflächenwasser ist durch hauseigene Zisternen aufzufangen und zu nutzen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltesystem zuzuleiten. Dieses sieht begrünte Entwässerungsmulden vor, welche eine Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser ermöglichen und bereits eine gewisse Regenwasserrückhaltung fördern. Anschließend an die Entwässerungsmulden soll als zentraler Regenrückhalteraum für sämtliches überschüssige Regenwasser aus dem Baugebiet ein Rigolensystem im Westen des Baugebietes dienen. Von diesem soll das gesammelte Regenwasser gedrosselt in den Ortskanal der Gemeinde Geroldshausen eingeleitet werden. Die Gefahr von Sturzfluten und Überschwemmungen soll so reduziert werden. Zudem wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass Regenwasser möglichst auf den privaten Grundstücken zu sammeln und wiederzuverwenden ist, was ebenfalls dem Wasserkreislauf zu Gute kommt.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Wasser steht in enger ökologisch-funktionaler Verbindung mit den anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Luft und Klima. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung und der direkten Verdunstung führen zu kleinklimatischen Veränderungen. Um diesen zu begegnen, sind Minimierungsmaßnahmen für den Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser vorgesehen (s.o.). Auch schädigt ein Absinken des Grundwasserstandes letztendlich das Schutzgut Mensch, Tier und Pflanze.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Wasser ist eine wichtige Lebensgrundlage für alle Lebewesen. Auch in Zukunft muss dieses Gut in sauberer Form verfügbar sein. Durch einen umweltbewussten Umgang mit sauberem Dach- und Oberflächenwasser, durch die Vermeidung der Grundwasserverschmutzung sowie die Entsorgung des Schmutzwassers durch das Ortsnetz und die fachgerechte Wiederaufbereitung dessen in der gemeindeeigenen Kläranlage, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise, als **gering** zu werten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima, Luftqualität sowie den Klimawandel

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen (Staubemissionen treten bereits zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung auf). In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Betriebsphase

In dem geplanten Wohngebiet werden neue Häuser entstehen. Daher ist mit zunehmendem Verkehr durch die Bewohner zu rechnen. Dieser verursacht Treibhausgasemissionen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen. Ein gewisses Maß an Emissionen entsteht, wenn neue Baugebiete entstehen. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der teilweise bereits bestehenden Nutzungen, ist nicht mit einem erhöhten Treibhausgasausstoß zu rechnen. Über das Normalmaß der vorgesehenen Nutzung, hinaus sind somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Zudem ist die Fläche derzeit als Gewerbegebiet dargestellt. Dies hätte zu mehr Emissionen geführt.

Lokal können bedingt durch Schattenwurf, Luftstau und Erwärmungen durch Gebäude kleinklimatische Veränderungen auftreten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Bebauungsdichte zu vernachlässigen. Erhebliche Auswirkungen sollen zudem durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen (z.B. Anlage und Pflege öffentlicher Grünflächen) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermieden werden.

Durch Festsetzung einer offenen Bauweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen aufgelockerte Strukturen am Ortsrand von Geroldshausen entstehen, wodurch die Beeinträchtigung von Luftbahnen vermieden werden soll. Bei dem Baugebiet handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist und erhebliche Beeinträchtigungen bei einer Reduzierung des Luftaustauschs hervorgerufen werden.

Eine Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge

Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, da das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes durch übermäßige Temperaturerhöhungen gestört werden könnte. Möglichen Temperaturerhöhungen und kleinklimatischen Veränderungen ist durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu begegnen. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich aufgrund der Versiegelung und der Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der minimierenden Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **gering** zu werten.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da die monotonen Strukturen keinen relevanten ökologischen Wert aufweisen.

Das Ortsbild wird im überplanten Bereich von gewerblichen Nutzungen geprägt, was bereits jetzt zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt.

Betriebsphase

Das Plangebiet ist großenteils durch intensive Ackernutzung geprägt. Der südwestliche Teil des Plangebietes wird als Lagerfläche genutzt. Alle Teilflächen des Plangebietes sind infolge der Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter in der Begründung zur Grünordnung der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

In einem Abstand von ca. 2,5 km beginnt das nächstgelegen FFH-Gebiet Nr. DE6225372 „Irtenberger und Guttenberger Wald“ und in einem Abstand von ca. 8 km befindet sich das nächtsgelege Landschaftsschutzgebiet LSG-00050.01 „Thierbachtal“. Aufgrund der Entfernung ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Baugebiet an. Die Straße „Kornäcker“ trennt die Ackerflächen vom Baugebiet. Somit ist die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Planung nicht eingeschränkt.

Ein verträglicher Übergang von den Wohnbauflächen zur Landschaft wird durch eine festzusetzende Eingrünung sichergestellt. Weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. durch städtebauliche Gestaltungsvorgaben sind ebenso im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an das bereits bestehende Wohnbaugebiet an. In westlicher und südlicher Richtung befinden sich Gewerbebetriebe. Hier ist das Landschaftsbild durch die Staatsstraße St 2295 und die vorgelagerte Ortsbebauung von Geroldshausen vorbelastet.

Die biologische Vielfalt, ist aufgrund der monotonen Habitatausstattung der vorkommenden Pflanzenarten innerhalb der Wohnbauflächen als gering zu werten. Jedoch kann es bei der Bebauung zum Wegfall von bestehenden Sträuchern kommen. Die biologische Vielfalt der Ackerfauna ist ebenfalls aufgrund der nahen Lage zur Ortsrandbebauung und den bestehenden gewerblichen Strukturen als gering zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit

Das Landschaftsbild ist ein charakteristisches Merkmal und prägt den Menschen und dessen Heimat. Im Sinne zukünftiger Generationen ist mit dem Landschaftsbild verantwortungsvoll umzugehen. Damit sich die Erweiterungsfläche nach Bebauung in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt, werden entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen. Die biologische Vielfalt kann durch die Auswahl verschiedener Gehölzarten und die Anlage von Grünflächen, gegenüber dem jetzigen Zustand durch die Ansaat einer einzigen Ackerfrucht je Grundstück, deutlich erhöht werden. Wird das natürliche Standortpotential betrachtet, ist festzuhalten, dass eine Nutzung dieses durch eine Bebauung unterbunden wird. Ob es allerdings an jener Stelle irgendwann zu einer tatsächlichen Nutzung des Potentials kommen würde, kann nicht vorhergesagt werden, zumal die Flächen derzeit als Gewerbefläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung festzusetzender Vermeidungsmaßnahmen sowie der geplanten Eingrünung, als **gering** zu werten.

3.2.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft Noe Würzburg“ (ID-DE6426471) befindet sich mehr als 3 km entfernt vom Baugebiet.

Beeinträchtigungen in der Bau- und Betriebsphase des neuen Wohngebietes sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete gibt es nicht.

3.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten.

Über die südlich bestehende Staatsstraße St 2295 verläuft ein Radweg des Radwegenetzes von der Stadt und Landkreis Würzburg. Eine Beeinträchtigung der Radwanderer ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Durch die landwirtschaftliche Nutzung treten bereits Staub und weitere temporäre Störungen auf.

Betriebsphase

Da der Radweg in einer ausreichenden Entfernung zum Baugebiet verläuft, ist keine Beeinträchtigung der Radfahrer durch das steigende Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Erholungsbereiche im näheren Umfeld werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Felder werden für regelmäßige Spaziergänge der Bewohner genutzt. Durch die geringe Ausdehnung des Baugebietes und ein zu erwartendes nur gering erhöhtes Verkehrsaufkommen, sind keine Beeinträchtigungen dieser Nutzungen zu erwarten. Die Flächen selbst haben keine Erholungsfunktion.

Betriebsbedingte Lärmimmissionen durch ein Wohngebiet können auftreten, die allerdings als allgemein typisch hinzunehmen sind. Außerdem sind diese im Vergleich zu der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, den westlich und südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen und der südlich bestehenden Staatsstraße, als untergeordnet einzustufen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung für die Wanderer und Radfahrer als gering zu bewerten. Die geplante Ausweisungsfläche ist für die Erholung der Bevölkerung von untergeordneter Bedeutung, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und gewerbliche Bauflächen direkt angrenzen.

Auch für die bestehenden Betriebe und deren Mitarbeiter sind durch die Erweiterung der Wohnbaufläche keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es liegt ein immissionsschutzrechtliches Gutachten vor. Die darin ermittelten Schallschutzmaßnahmen sind durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.
Weitere bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können durch Emissionen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit entstehen. Diese werden in folgendem Kapitel berücksichtigt.

Bewertung

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

3.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Art und Menge von Schadstoff-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase können erhöhte Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr auftreten. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch den Betrieb von Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO ist generell nicht mit der Emission von Schadstoffen zu rechnen.

Beim Umgang mit Schadstoffen, wie bspw. bei Tankstellen, sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten, aufgrund dessen eine Beeinträchtigung der Umwelt ausgeschlossen wird. Zudem ist die Ansiedlung von Tankstellen aufgrund der geringen Standorteignung sehr unwahrscheinlich.

Bewertung

Das Risiko, erhebliche Schadstoffemissionen durch das Vorhaben in die Umwelt einzutragen, ist in der Gesamtbetrachtung als **gering** zu werten.

Art und Menge von Lärm-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch den Bau ist temporär mit Lärmemissionen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet hinzunehmen.

Betriebsphase

Im Umfeld der geplanten Ausweisung sind bereits Gewerbenutzungen angesiedelt. Durch das neue Wohnbaugebiet werden, unter Berücksichtigung der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene von nötigen Schutzmaßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umgebung bzw. auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit erwartet (siehe Anlage 2). Vom Plangebiet selbst ausgehend sind keine Beeinträchtigungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten.

Im Umfeld liegen Lärmemissionen der Staatstraße St 2295, der gewerblichen Nutzungen und der Bahnlinie vor, die beeinträchtigende Lärmimmissionen hervorrufen können. Die St 2295 hat einen Abstand von ca. 50-150 m und die Bahnlinie von ca. 120 m zum geplanten Wohngebiet. Da für das Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefertigt wurde und die darin ermittelten Schallschutzmaßnahmen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen sind, sind keine größeren Beeinträchtigungen zu erwarten.
Zeitweilig können Lärm- und andere landwirtschaftlich bedingte Emissionen / Immissionen auftreten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese haben keine erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzungen des Allgemeinen Wohnbaugebietes zur Folge und sind für die Lage zur freien Landschaft als typisch hinzunehmen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Erschütterungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Baubedingt ist temporär mit mäßigen Erschütterungen zu rechnen. Dies ist als typisch für ein Baugebiet bzw. für eine Erweiterung hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch den Betrieb des Wohngebietes ist nicht mit Erschütterungen zu rechnen.

Im Umfeld sind ebenfalls keine Betriebe oder Einrichtungen bekannt, von denen Erschütterungen ausgehen, die sich bis zum Baugebiet auswirken könnten. Unmittelbar südlich grenzt eine Kfz-Werkstatt (Fa. Auto Heunisch) an die geplante Fläche an. In westlicher Richtung befinden sich ein metallverarbeitender Betrieb (Fa. Metallform Wolfgang Rein) sowie ein Fliesenleger (Fa. Fliesen Röth). Das Betriebsgelände der Wirths GmbH Natursteine liegt südwestlich des Plangebiets.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Erschütterungen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von Licht-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es sind, auch während der Bauzeit, insektenfreundliche Lampen und Leuchtkörper zu verwenden und eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. Aufgrund dessen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Betriebsphase

Da innerhalb der Wohnbaufläche von einer nächtlichen Beleuchtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgegangen werden muss, führt dies zu einer gewissen Lichtemission. Diese wird aufgrund der Verwendung insektenfreundlicher Lampen und Leuchtkörper ohne Abstrahlung nach oben möglichst gering und verträglich gehalten.

Die Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen wären stärker bei einer Entwicklung der Fläche als Gewerbegebiet.

Durch die zusätzliche Beleuchtung, unter Einhaltung o.g. Kriterien, ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

Als Beleuchtung umliegender Anlagen sind die westlich und südlich gelegenen Gewerbenutzungen zu nennen. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind bisher für das direkt nördlich anschließende Wohnbaugebiet nicht bekannt.

Durch o.g. vorgeschlagene Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen und zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist unter Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu werten.

Art und Menge von Wärme- und Strahlungs-Emissionen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

In der Bauphase treten keine Strahlungsemissionen auf. Mit der Entwicklung elektromagnetischer Felder ist nicht zu rechnen. Eine erhebliche Wärmeentwicklung entsteht durch die Bauarbeiten nicht.

Betriebsphase

Im Bereich der umgebenden Bebauung sind keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die entsprechende Strahlungen oder elektromagnetische Felder erzeugen könnten. Geringfügige Reflexionen sind durch Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich. Eine Zulässigkeit solcher Anlagen ist aus Sicht der Nachhaltigkeit zu begrüßen und aufgrund dessen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. Gleichzeitig ist, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, die Verwendung spiegelnder und glänzender Materialien (ausgenommen o.g. Anlagen) als unzulässig festzusetzen.

Durch die geplante Nutzung des Baugebietes ist nicht mit der Entstehung von elektromagnetischen Feldern, Strahlungen oder Wärmeentwicklungen zu rechnen.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Wärme, Strahlung bzw. Reflexionen ist als **gering** zu werten.

Art und Menge von sonstigen Belästigungen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Durch die Bauarbeiten können zeitweilig Staub- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als typisch hinzunehmen.

Betriebsphase

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von einer zeitweiligen Beeinträchtigung durch Staub- und Geruchsemissionen, letztere in Folge von Düngung und Spritzmitteln zu rechnen. Diese treten jedoch zeitlich und kurzfristig beschränkt auf und sind für ein Baugebiet im Übergang zur freien Landschaft als allgemein typisch hinzunehmen. Daher sind diese Beeinträchtigungen als geringfügig zu werten und somit zu dulden.

Westlich vom geplanten Wohnbaugebiet befindet sich ein Gewerbebetrieb, der zu Staub-Emissionen durch Getreideanlieferung führen könnte. Aufgrund der Entfernung zum geplanten Wohnbaugebiet (ca. 100 m) und der Abschirmung durch bestehende Gebäude sind mögliche Beeinträchtigungen als geringfügig zu werten. Diesbezügliche Beeinträchtigungen sind bisher für das direkt nördlich anschließende Wohnbaugebiet nicht bekannt.

Ansonsten sind im näheren Umfeld der geplanten Bebauung keine Anlagen oder Einrichtungen bekannt, die Emissionen in erheblichem Umfang erzeugen könnten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch sonstige Belästigungen z.B. durch Staub und Geruch, ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen sind, sowie durch den Gebietscharakter als **gering** zu werten.

Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer, Beseitigung, Verwertung

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase kommt es zu Erdaushub und baubedingt anfallenden Materialresten. Diese sind entsprechend den gängigen Vorschriften wiedereinzubauen oder fachgerecht zu entsorgen.

Bereits in der Bauphase kann Schmutzwasser anfallen, das in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten ist. Das Schmutzwasser gelangt über das Ortsnetz zur Verbandskläranlage in Wittigshausen, in der das Wasser gemäß den Regeln der Technik gereinigt und wiederaufbereitet wird.

Betriebsphase

Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

In der Betriebsphase des Wohngebietes ist das Schmutzwasser in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

Das saubere Dach- und Oberflächenwasser ist durch hauseigene Zisternen aufzufangen und zu nutzen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltesystem zuzuleiten.

Die Müllentsorgung erfolgt über das „team orange“, das in der Gemeinde tätig ist.

Durch das neue Wohnbaugebiet erhöht sich auch die Menge der Abfälle, die aber voraussichtlich im üblichen Rahmen der vorgesehenen Nutzung liegen wird. Die Art der Abfälle entspricht den bereits im bestehenden Wohngebiet anfallenden Abfällen. Die Beseitigung und Verwertung der Abfälle erfolgt nach Abholung durch den Landkreis Würzburg auf Grundlage des geltenden Abfallrechts. Sondernutzungen, die Abfälle in hohem Maße oder Sondermüll verursachen, sind nicht vorgesehen. Ggf. anfallender Sondermüll ist entsprechend den geltenden Vorschriften und Gesetzten zu entsorgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch die Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwässer ist als **gering** zu werten.

3.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Südlich des Planungsbereiches ist ein Bodendenkmal bekannt. Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich hier um eine Siedlung der Hallstattzeit (D-6-6325-0034). Aufgrund der Lage des Bodendenkmales kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Bodendenkmal sich über den kartierten Bereich hinaus erstreckt und sich mit dem Planungsbereich überlagert.
Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können prinzipiell Kulturgüter gefunden werden. Aus diesem Grund wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ein Verweis auf Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetztes nachrichtlich aufgenommen.

Betriebsphase

In der Umgebung sind keine Kulturgüter bekannt, deren Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden können. Der Betrieb des Wohngebietes führt nicht zur Beeinträchtigung von Kulturgütern.

Bewertung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf vorhandene Kulturgüter ist unter Berücksichtigung der festzusetzenden nachrichtlichen Übernahme als **gering** zu werten.

3.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Es wird davon ausgegangen, dass eine Versorgung mit Energie, sowohl während der Bauzeit als auch in der Betriebsphase, durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz problemlos erfolgen kann.

Betriebsphase

Eine erhebliche Beeinträchtigung von oder durch energieerzeugende Anlagen, technischen Einrichtungen oder Leitungen ist nicht bekannt - geringfügige Reflektionen sind hinzunehmen.

Der Betrieb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit ausdrücklich zulässig. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) i. V. m. dem Energieeinspargesetz (EnEG) als bautechnischer Standard vorausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden und sich ansiedelnden Bauherren ihre Gebäude nach dem heutigen Stand der Technik betreiben und somit möglichst sparsam und effizient Energie nutzen.

Bewertung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit zu begrüßen. Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen ist als **gering** zu werten.

3.2.11 Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen

Bauphase (inkl. Abrissarbeiten)

Während der Bauphase ist natürlicherweise die Unfallgefahr als höher einzustufen. Dass durch eine Baustelle zur Errichtung von Erschließungseinrichtungen und Gebäuden eine Katastrophe ausgelöst wird, ist beim Bau nach heutigem Stand der Technik nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Die Art und der Umfang von Unfällen oder Katastrophen sind nicht vorhersehbar. Es ist davon auszugehen, dass Auswirkungen innerhalb von Wohngebieten erheblicher sein dürften als auf rein landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht kein Risiko über das übliche Maß hinaus, da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter betroffen sind oder ein Bereich mit bekannten Umweltgefahren vorliegt.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereiches und weist keine topografischen Besonderheiten auf. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Risiko einer Naturkatastrophe ist daher vergleichsweise gering. Es sind, abgesehen von Tankstellen, die an diesem Standort sehr unwahrscheinlich sind, keine Nutzungen vorgesehen oder möglich, die ein erhöhtes Risiko für Katastrophen oder Unfälle besitzen.

Die Erheblichkeit, die durch Wohnbauflächen ausgelöst wird, ist geringer als beispielsweise die, die durch gewerbliche Bauflächen zu erwarten ist.

Bewertung

Das Wort „Katastrophe“ impliziert eine gewisse Erheblichkeit. Eine Bewertung erfolgt auf oben dargestellten Sachverhalten. Insgesamt kann von einer **mittleren** Erheblichkeit bei Eintreten eines Unfalls oder einer Katastrophe ausgegangen werden. Die Wahrscheinlichkeit hierfür ist jedoch sehr gering.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. In Summe dürfte der Schadensfall somit geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

3.2.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

In der Bau- als auch in der Betriebsphase dürfen keine unzulässigen Stoffe sowie gesetzlich verbotene Stoffe und Techniken verwendet werden. Weiterhin müssen erforderliche Auflagen und Maßnahmen bei der Verwendung von Gefahrenstoffen eingehalten werden. Negative Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die Aufnahme eines Hinweises und der entsprechenden Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu minimieren und positive Aspekte zu begünstigen.

Bewertung

Die Bewertung der Erheblichkeit der eingesetzten Techniken und Stoffe wird allgemein gehalten, da nicht bekannt ist, welche Techniken und Stoffe während der Bauarbeiten als auch während des Betriebs der zukünftigen Nutzung genau Anwendung finden. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Verwendung gesetzlich zulässiger Techniken und Stoffe nur eine **geringe** Erheblichkeit hervorrufen. Der Einsatz besonderer Techniken und Stoffe ist nicht bekannt.

3.2.13 Darstellung von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Emissionsschutzrecht)

Für die Gemeinde Geroldshausen gibt es keinen wirksamen Landschaftsplan.

Die durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen landschaftsplanerischen Belange werden im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solar Wohngebiet Kornäcker“ durch den Grünordnungsplan behandelt.

Es ist nicht bekannt, dass weitere noch nicht genannte, sonstige Pläne existieren, die den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffen. Grundsätzlich wird dies bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Sollten diesbezüglich keine weiteren Anregungen eingehen, wird davon ausgegangen, dass keine entsprechenden Beeinträchtigungen durch und für die geplante Bebauung entstehen.

Die Planung verstößt nicht gegen die übergeordneten Umweltschutzziele des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Vorgaben bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als Bauflächen dargestellt. Bei einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben wären die Umweltauswirkungen sicher größer als dies in einem Wohngebiet möglich ist. Somit ist die Änderung des Flächennutzungsplans positiv zu sehen.

3.2.14 Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

(Umweltprobleme, spezielle Umweltrelevanz, Nutzung natürlicher Ressourcen)

Die Gemeinde Geroldshausen erschließt derzeit, neben der 11. Flächennutzungsplanänderung, das Sondergebiet „Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen“ in Geroldshausen sowie das Neubaugebiet „Nördlich der Würzburger Straße“ in Moos. Eine Kumulierung dieser Vorhaben ist aufgrund der Entfernung auszuschließen.
Die Planung des Wohngebietes führt sehr wahrscheinlich mit den umliegenden Nutzungen, sofern die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, nicht zu erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

Auch sind von der Planung keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz betroffen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird durch die Versiegelung des Bodens und die Nutzung als Bauland eingeschränkt, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen wird. Ausschlaggebende Gründe für die Wahl des Erweiterungsbereiches sind in Kapitel 3.4 erläutert.

Evtl. auftretende Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind zu vermeiden oder nur mit Ausnahmegenehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

3.2.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes von den überwiegend als gering bis mittel bewerteten Beeinträchtigungen, derart summieren, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes kommen wird, sofern entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im anschließenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Somit sind negative Wechselwirkungen unter den Belangen des Umweltschutzes auszuschließen.

3.3 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

(Geplante Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Nachteilige Umweltauswirkungen können durch geeignete Festsetzungen und Hinweise im Rahmen eines Bebauungsplanes vermieden, verhindert bzw. ausgeglichen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können solche Maßnahmen, lediglich vorgeschlagen werden – wie bereits zuvor geschehen.

Darstellbar ist folgendes:

- Eingrünung des Baugebietes gegenüber der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt)
- Vorgaben zur Rückhaltung und Nutzung von Oberflächenwasser (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche)
- Beschränkung von Auffüllungen und Abgrabungen (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Boden und Fläche)

- Festsetzung zur Gebäude- und Dachgestaltung (Schutzgüter: Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Landschaft und biologische Vielfalt)
- Grünordnerische Festsetzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen, wie bspw. Baum- und Strauchpflanzungen
  (Schutzgüter: Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt)
- Grünordnerische Maßnahmen auf Ausgleichsflächen
  (Schutzgüter: Landschaft und biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima)
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Schutzgut: Tiere und Pflanzen)

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Planungsprozesses der 11. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Entwicklung von Wohngebietsflächen überdacht.

Die Vorteile des gewählten Geltungsbereiches sind klar. Der Ortskern von Geroldshausen und der Bahnhof sind fußläufig gut zu erreichen. Dies fördert somit eine günstige Siedlungsentwicklung. Dadurch ist ein Zuzug junger Familien und ein damit entstehender Bedarf an Gütern und Dienstleistungen zu erwarten. Das Plangebiet ist von drei Seiten von baulichen Strukturen umgeben und rundet den Ortsrand ab.

Der Hauptanschluss des geplanten Baugebietes erfolgt über die „Klingenstraße“ und die Straße „Kornäcker“, die sich jeweils westlich und östlich vom geplanten Wohngebiet befinden. Trotz des Eingriffes, der geringfügig im Bereich der geplanten Anliegerstraßen erfolgen muss, wird mit dem Schutzgut Boden sparend umgegangen und der Flächenverbrauch geringgehalten.

Ein privater Investor, bei dem es sich um den Eigentümer der überplanten Flächen handelt, beabsichtigt, auf dem Grundstück die Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen in Eigenleistung zu errichten sowie die notwendigen Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Bedarf durchzuführen. Daher sind die Umsetzung der Planung sowie ein tatsächliches Angebot an Wohnraum auf den gesamten Flächen mittelfristig realisierbar angesehen. Außerdem dienen die Vorstellungen des Investors für das Plangebiet der Förderung von erneuerbaren Energien und einem Beitrag zum Klimaschutz, indem Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut angebracht werden.

Positiv zu werten ist zudem, dass der geplante Geltungsbereich nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft, das Schutzgut Boden oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert wird.

3.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j)

Die Thematik Unfälle und Katastrophen, wurde bereits in Kapitel 3.2.11 angesprochen. Hier wurde ermittelt, dass wahrscheinlich eine mittlere Beeinträchtigung im Schadensfall vorliegen wird und das Risiko, dass es zum Schadensfall kommen wird, sehr gering ist.

Die Einschätzung berücksichtigt alle im späteren Bebauungsplan zulässigen Vorhaben. Das größte Risiko und die Gefahr des größten Schadenfalls innerhalb wohnbaulich geprägter Bauflächen geht von Tankstellen aus. Hierbei können schädliche Stoffe in großen Mengen in die Umwelt gelangen und Boden und Wasser kontaminieren. Die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung von Tankstellen ist aufgrund des derzeitigen Stands der Planung sehr gering. Besondere Strukturen, Berei-

che von Umweltgefahren oder Schutzgebiete liegen bekanntermaßen nicht innerhalb des Geltungsbereiches, sodass die Erheblichkeit nicht als hoch eingestuft wird. Eine erhebliche Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ist aufgrund des Gebietscharakters nicht anzunehmen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf technische Verfahren, Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Besondere technische Verfahren wurden nicht zur Erstellung des Umweltberichts angewandt.

Ein Baugrundgutachten wurde im Rahmen der Erschließungsplanung beauftragt und erstellt[12]. Die Ergebnisse, die in einem geotechnischen Bericht dokumentiert sind, fließen in die Erschließungsplanung auf Bebauungsplanebene ein.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Auch die historischen Hintergründe lassen dort nicht auf das Vorkommen von Kampfmitteln schließen[13]. Somit ist kein Anlass gegeben eine genauere Untersuchung durchzuführen.

Ein Vorkommen von Altlasten im Geltungsbereich ist im ABuDIS nicht vermerkt.[14] Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden ebenfalls keine Hinweise auf entsprechende Altlasten festgestellt. Sollten Hinweise aufkommen, die Altlasten innerhalb der Erweiterungsflächen vermuten lassen, ist diesem Verdacht nachzugehen.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hierauf können neben dem Wohnen weitere Nutzungen im Rahmen des § 4 BauNVO entstehen. Einige haben stärkere negative Auswirkungen als andere. Für den Einzelfall kann an dieser Stelle keine Bewertung vorgenommen werden.

Da die Flächennutzungsplanänderung nur die vorbereitende Planung für die Umsetzung von Bauvorhaben und deren Betrieb darstellt, ist grundsätzlich allein durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nicht von negativen Auswirkungen oder erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Diese treten erst bei der Umsetzung der Planungen als konkrete Baumaßnahmen und dem Betrieb des Vorhabens ein.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Sollte ein Monitoring erforderlich werden, wird dessen Art, Umfang und zeitlicher Rahmen mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Geroldshausen beabsichtigt die Umwandlung eines Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO in ein Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO am östlichen Ortsrand von Geroldshausen.

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Geroldshausen hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen / natürlichen Zustand zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb eingegriffen wird.

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

[12] PeTerra, Geotechnischer Bericht Erschließung Solar-Wohngebiet Kornäcker vom 17.11.2022
[13] Gemeinde Geroldshausen, 30.09.2022.
[14] ABuDIS 3.0, Datenabfrage (für Geroldshausen), vom 23.08.2022

Eingriffe entstehen durch Baumaßnahmen erst nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in das **Schutzgut Fläche und Boden.** Durch die Versiegelung im Zuge der baulichen Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu erwarten, wenn diese an anderer Stelle nicht flächig durch Entsiegelung ausgeglichen werden kann. Gleichzeitig sind durch die Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Die Erheblichkeit in Gänze wird als gering bis mittel bewertet.

Risiken z.B. durch Unfälle und Katastrophen sind als mittel einzustufen. Die natürliche Ausstattung des Gebietes ist nicht als hochwertig einzustufen. Im Katastrophenfall ist hingegen mit einer gewissen Erheblichkeit zu rechnen. Die Erheblichkeit, die durch Wohnbauflächen ausgelöst wird, ist geringer als beispielsweise die, die durch gewerbliche Bauflächen zu erwarten ist. In Summe dürfte der Schadensfall somit geringe Beeinträchtigungen für die Umwelt zur Folge haben.

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter nicht zu erwarten. Somit ergeben sich auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. Artikel 12 FFH-RL.

Gemeinde Geroldshausen,

_____

Ehrhardt
1. Bürgermeister

Würzburg, 01.03.2023
12.04.2023

Bearbeitung: J. Hernandez

Geprüft: S. Hennlich, D. Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

Auktor INGENIEUR GmbH

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

6. Referenzliste der Quellen

Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP, Landkreis Würzburg, März 1999

ABuDIS 3.0, LfU, Datenabfrage vom 23.08.2022

Arteninformationen, LFU, Datenabfrage vom 23.08.2022

Bayernatlas Plus mit folgenden Daten, Datenabfrage vom 23.08.2022

- Regionalplanung in Bayern
- Schutzgebiete des Naturschutzes
- Biotopkartierung Bayern
- Wasserschutzgebiete
- Denkmaldaten (BLfD)
- Freizeitwege (BVV)
- Naturgefahren, Georisiken, Hochwasser

Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, vom 23.08.2022

Denkmalatlas, Datenabfrage vom 23.08.2022

Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, 2003 / Oktober 2017

Europäische Richtlinien – in nationales Recht umgesetzt:

- Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Richtlinie 2014/52/EU), vom 16.04.2014
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, Aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Europäische Verordnungen:

- Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Verordnung 750/2013), vom 29.07.2013

FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom 23.08.2022

Gesetze:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG, vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz, BayNatSchG, vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG, vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz, WHG, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Gebäudeenergiegesetz – GEG vom 08.08.2020 (BGBI. I S. 1728).

Informationen Gemeinde Geroldshausen

Verordnung:

- Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, Energieeinsparverordnung – EnEV, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist

Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021

Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - "Umweltbericht in der Praxis", Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Februar 2007

Rechtsverordnungen:

- Gefahrenstoffverordnung, GefStoffV, vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 21.07.2021 (BGBl. I S. 3115) geändert worden ist

Regionalplan, nichtamtliche Lesefassung, vom 17.10.2017, Stand 01.03.2018

Regionalplan, Region Würzburg (2), Lesefassung vom 17.10.2017 (enthält die zwölfte Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 23.12.2016)

Umweltatlas Bayern, LFU, Naturgefahren, Boden und Geologie, aufgerufen am 23.08.2022

Für die Gemeinde Geroldshausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan.

- 1. Änderung in der Fassung vom 18.01.1989, wirksam seit 29.08.1989
- 2. Änderung in der Fassung vom 13.11.1995, wirksam seit 10.01.1996
- 3. Änderung in der Fassung vom 03.07.2006, wirksam seit 11.06.2006
- 4. Änderung in der Fassung vom 18.06.2007, wirksam seit 07.09.2007
- 5. Änderung in der Fassung vom 09.07.2009, wirksam seit 20.01.2010
- 6. Änderung in der Fassung vom 23.03.2011, wirksam seit 17.08.2011
- 7. Änderung, nicht rechtswirksam – kein Verfahrensfortgang nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 8. Änderung, nicht rechtswirksam – im Genehmigungsverfahren zurückgezogen
- 9. Änderung in der Fassung vom 07.07.2017, wirksam seit 18.08.2017
- 10. Änderung befindet sich in Aufstellung

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tatsächliche Nutzung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)..... 4

Abbildung 2: Übersicht über Schutzgebiete u. Abfrage der o.g. Themenkarten (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022: Bayernatlas Plus, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 21.10.2022)..... 5

Abbildung 3: ABSP-Abfrage (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)..... 7

Abbildung 4: ABSP-Abfrage: Mager- und Trockenstandorte (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)..... 8

Abbildung 5: ABSP-Abfrage: Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)..... 9

Abbildung 6: ABSP-Abfrage: Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 23.08.2022)..... 10